



Sluttbehandling - Delplan D36 for sentrumsområdet med forskningsparken

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Teknisk utvalg		28.02.2017
Lokalstyret		06.03.2017

Anbefaling:

Delplan D36 for sentrumsområdet med forskningsparken, sist datert 20.02.17 vedtas i samsvar med svalbardmiljøloven § 52, følgelig oppheves deler av arealplan for Longyearbyen planområde 2016 – 2026.

Saksopplysninger:

Bakgrunn og sammendrag

Delplan D36 for sentrumsområdet med forskningsparken er utarbeidet av plan- og utviklingsenheten i Longyearbyen lokalstyre i samsvar med svalbardmiljøloven kap.VI og planprogram fastsatt av teknisk utvalg 12.04.16, sak 11/16. Planens avgrensning følger av gitte føringer i høringsutkast til Arealplan for Longyearbyen 2016-2026. Planforslaget har vært fremmet til politisk behandling og offentlig høring i samsvar med lovens krav. Det er gjennomført medvirkningsopplegg for å få engasjement, informasjon og innspill til sentrumsutvikling og utforming av plan. Medvirkning fra barn og unge er vektlagt særskilt.

Delplanen skal legge til rette for utvikling som gjør stedet attraktiv både for innbyggere, besøkende og næringsliv, og samtidig bidra til at Forskningsparken/UNIS naturlig integreres i sentrumskjernen. Delplanen skal være et politisk og administrativt styringsverktøy med forutsigbare rammebetingelser for videre utvikling og styrking av Longyearbyen. Forutsigbarhet for innbyggere og utviklingsaktører/investorer og realistisk gjennomførbarhet er viktige suksessfaktor for ønsket utvikling.

Grunnlaget for dagens tydelige sentrumsstruktur, avgrensning mot hovedveger og bebyggelsens orientering mot gågata, ble lagt ved den første sentrumsplanen i 1981 og er en viktig stedskvalitet som er videreført i senere planarbeid og arealplanvedtak. Planen viderefører og foredler tidligere plangrep og strukturer, utnytter fortettningspotensial, øker tillatt byggehøyde og gir detaljerte krav og føringer til fremtidige utbyggingsprosjekt. Økt grad av utnyttning og fortetting tydeliggjør ønsket bystruktur, utløser arealreserver og gir et kompakt sentrum med korte avstander og tilsiktet konsentrasjon av de ulike sentrums- og servicefunksjonene. Dette bidrar igjen til positiv synergieffekt for aktivitet, opplevelser og handels-/servicenæring, og gir grunnlag for videre vekstkraft og attraktivitet som tettsted/familiesamfunn og reiselivsdestinasjon. Planen tilrettelegger for at samspillet mellom handel, service, rekreasjon, kultur og aktiviteter blir forsterket.

Gågata som byens viktigste forbindelseslinje, opplevelsesarena og møteplass skal rustes opp. Hensynet til trafiksikkerhet og myke trafikanter (gange, sykkel, spark og ski) skal prioriteres over biltrafikk i samsvar med nasjonale målsettinger for arealpolitikk, miljøhensyn og folkehelse. Av hensyn til klima og stedege forutsetninger tilrettelegger delplanen for en fortsatt bilbasert bruk av

sentrumsfunksjonene ved tydelig differensiering mellom trafikantgrupper samtidig som offentlig parkeringsareal og god fremkommelighet for personbil, buss, drosje, skuter og varetransport er ivarettatt.

Innenfor sentrumsområdet er det åpent for formål det er naturlig å lokalisere til et sentrumsområde: forretning, tjenesteyting, serveringssteder, kulturtilbud, kontorer etc. For utvalgte felt tillates også hotell/overnatting. Tillatte byggehøyder er 2 – 4 etasjer og planen krever at alle bygg med fasade mot Gågata skal ha publikumsrettede funksjoner (handel, service, bevertning mv) i første etasje. Øvrige etasjer kan med enkelte unntak inneholde boligformål, eventuelt i kombinasjon med andre formål (service, kontor mv). Plasskrevende varehandel og utendørs lagring tillates ikke.

Medvirkning og planprosess

Det henvises til vedlagte notat datert 20.02.17 hvor medvirkningsopplegg, planprosess og totalt 44 skriftlige innspill/høringsuttalelser er presentert og oppsummert. Under er gitt en kortfattet oversikt over medvirkning og planprosess.

Milepæl og medvirkning	Dato/periode	Aktivitet
Varsel om igangsetting av planarbeid og utleggelse av planprogram til høring	26.01.16	Oppstart og høring av planprogram ble kunngjort ved annonse i Svalbardposten, på lokalstyrets hjemmeside og ved brev til høringsinstanser og sentrale aktører.
Høringsperiode planprogram	26.01.- 04.03.16	Det kom 21 skriftlige innspill til planprogrammet som ble oppsummert, kommentert og vedlagt til politisk behandling.
Åpent planverksted for innspill og dialog	01.03.16	Invitasjon til folkemøte og planverksted ble annonsert i Svalbardposten, på lokalstyrets hjemmeside, inkl. facebook og ved direkte henvendelse til engasjerte ressurspersoner. Se kap. 3.
Planprogram fastsatt av TU	12.04.16	Politisk vedtak med føring til innhold, medvirkning og rammer for planarbeidet. Særskilt krav om tilrettelegging for medvirkning fra barn og unge.
Møter og dialog med enkeltaktører, fagpersoner og innbyggere	mai - september	Møter og medvirkning i samsvar med fastsatt prosjektorganisering. Jevnlige møter med fagpersoner i administrasjonen og oppnevnt ekstern faggruppe. Arbeidsmøte med Sysselmannen. Kvalitetssikring og gjennomgang i administrativ prosjektgruppe (adm.sjef, sektorsjefer og aktuelle enhetsledere). Åpen dør til plankontoret hvor private og næringsaktører bidro med synspunkter og innspill i formelle og uformelle møter.
Politisk drøfting og befaring	30.09.16	Gjennomgang av planforslag for politisk drøfting og avklaring. Felles befaring gjennom planområdet med presentasjon av aktuelle problemstillinger og planforslagets styringsmulighet.
Vedtak i TU om offentlig høring av planforslag	04.10.16	Høringsvedtak ble kunngjort ved annonse i Svalbardposten, på lokalstyrets hjemmeside, inkl. facebook og ved brev til høringsinstanser og sentrale aktører. Alt planmateriale ble gjort tilgjengelig på lokalstyrets nettside. Planforslaget ble hengt opp og øvrig planmateriale gjort tilgjengelig i papirformat i næringsbygget og på biblioteket. Det ble laget et kort sammendrag av planen på norsk, engelsk og thai som ble gjort tilgjengelig i papir og på nett.
Høringsperiode planforslag	10.10. – 24.11.16	Det kom 19 høringsuttalelser til planforslaget. Høringsuttalelsene ble oppsummert, kommentert og innarbeidet i planforslaget. Alle høringsinnspill fulgte som vedlegg til politisk behandling.
Sentrumsfest for informasjon og innspill	22.10.16	Invitasjon til sentrumsfest for informasjon og innspill til planarbeidet ble annonsert i Svalbardposten og på kommunens hjemmeside, inkl. facebook. Det ble også sendt ut spesiell invitasjon til sentrale aktører for å oppfordre til engasjement. Se kap. 4.
Ideverksted for barn og ungdom	22.10.16	Ideverksted for barn og unge ble kunngjort sammen med sentrumsfesten. Ungdomsrådet tok et særskilt ansvar for å arrangere og å motivere andre ungdommer til deltagelse.

Åpent høringsmøte	17.11.16	Ungdomsrådet presenterte sitt innspill til sentrumsplanen, se kap 6 Gjennomgang og diskusjon av plandokumenter. Ungdommen var svært godt representert, men få andre deltagere.
Vedtak i TU om ny begrenset høring	31.01.17	Endringer og presiseringer av planforslaget som følge av høringsinnspill og medvirkning ble politisk vedtatt.
Begrenset høringsperiode endring og presisering	01.02.- 17.02.17	Det kom 4 høringsuttalelser til forslag om endring og presisering.
Sluttbehandling	mars 2017	Planvedtak i Lokalstyret.

Endringer og presiseringer – TU-sak 17/14 og begrenset høring

Som følge av innspill og medvirkning i høringsperioden høsten 2016 ble det fremmet sak for TU 31.01.17 med forslag til endringer og presiseringer i plandokumentene.

Endringene er beskrevet i notat datert 17.01.17 og er i hovedsak knyttet til presisering av planbestemmelsene i tillegg til følgende korrigerings i plankart:

- Justert avgrensning BUT4, inkl. båndleggingssone kulturminnevern og flyttet trase for skuterløype til sørsiden av vei 231.
- Nys kollektivholdeplass for buss og drosje langs vei 500, SKH
- Redusert bredde på offentlig gangveg langs felt BS10 (sentrumsbygget)
- Utvidet areal for felt BA1 (fjernvarme)
- Endret feltgrenser B12 og B13 (Coop) for bedre tilpasning til eksisterende situasjon og fremtidig utvikling.

TU fattet følgende vedtak i sak 17/4:

Endringer og presiseringer i plankart og bestemmelser som beskrevet i vedlegg 1 notat datert 17.01.17, med unntak av endring F), vedtas som føring til utforming av Delplan for sentrumsområdet med forskningsparken ID 36 før planen fremmes til endelig planvedtak etter Svalbardmiljøloven § 52.

Endringer og presiseringer i plankart og bestemmelser som beskrevet i vedlegg 1 notat datert 17.01.17, med unntak av endring F), legges i samsvar med Svalbardmiljøloven § 50 ut til begrenset offentlig ettersyn i perioden 01.02 – 17.02.17.

Oppsummering av innkomne uttalelser ved begrenset høring, med administrasjonens kommentar:

1. Syssele mannen på Svalbard, datert 20.02.17

Ber lokalstyret merke seg at høringsperiode ikke kan settes kortere enn 30 dager, jf. Svalbardmiljøloven § 50.

Ber om at bestemmelsen knyttet til fremmede arter presiseres i samsvar med Ecofact rapport 536.

Opplisting av aktuelle tiltak i taubanetraseen må fjernes fra bestemmelsene i samsvar med krav i Svalbardmiljøloven kapittel V. Eventuelle tiltak i båndleggingssoner for fredete kulturminner forutsetter dispensasjonssøknad og vedtak fra Riksantikvaren.

Redusert båndleggingssone for fredet kanonstilling nord for Polarhotellet forutsetter vedtak fra Syssele mannen i henhold til sml. § 39 tredje ledd.

Tilleggsutredning med konsekvensvurdering for naturmiljø (notat datert 31.01.17) bør innarbeides i planbeskrivelsen, jf. sml § 49 femte ledd.

Administrasjonens kommentar og redegjørelse for presisering/ending i plandokumenter

Begrenset høringsperiode ble satt til 14 dager med begrunnelse i mindre endringer etter gjennomført ordinær høringsperiode på 6 uker høsten 2016. Begrenset høring med kortere frist for mindre endringer er i samsvar med plan- og bygningsloven og praksis på fastlandet. Svalbardmiljøloven er

mer rigid og gir ikke denne muligheten. Administrasjonen beklager dette og berømmer Sysselmannen som likevel avga sin uttalelse med kort frist slik at ønsket framdrift for plansaken ble ivaretatt.

Bestemmelsene knyttet til fremmede arter og taubanetrase er korrigert i samsvar med føringer fra Sysselmannen – gjelder § 2.1.5 (fremme arter) og §§ 2.8.2, 2.8.3 (BUT2-3 – taubanetrase).

Søknad om redusert båndleggingssone datert 20.02.17 er til behandling hos Sysselmannen og forutsettes avklart før delplanen fremmes til endelig vedtak i lokalstyret.

2. NVE, datert 20.02.17

Det må vises spesiell oppmerksomhet omkring overvannsproblematikken på parkeringsflaten ved Coop.

Administrasjonens kommentar – ingen forslag til endring

Planbestemmelsene §§ 2.1.1, 2.1.4 og 2.9 sikrer krav til dokumentert overvannsløsning.

Teknisk rammeplan for overvannsløsning i planområdet er forutsatt utarbeidet av LL som grunnlag for behandling av byggesøknad med plan- og dokumentasjonskrav.

3. Bergmesteren på Svalbard, datert 09.02.17

Ingen merknad.

4. Coop Svalbardbutikken, datert 09.02.17

Den offentlige parkeringsplassen (SPA4) fungerer som parkering for sentrumsfeltet og Svalbardbutikken ønsker at denne blir regulert som offentlig parkeringsplass uten mulighet for næringsetablering. Dette av hensyn til både parkeringskapasitet, oppstilling/snumulighet for buss/taxi, kontakt med byggeområder for sentrumsutvikling på østsiden av vei 500, behov for åpen flate for større arrangement og snøopplag. Ber om at parkeringsplassen sikres mot omdisponering til næringsareal for å gi Svalbardbutikken og andre næringsaktører forutsigbarhet for sin virksomhet og utviklingsplaner.

Administrasjonens kommentar – ingen forslag til endring

Delplanen fastsetter arealbruk til parkeringsformål for plassen mellom Coop og vei 500 (SAP4). Det kan i henhold til Svalbardmiljøloven ikke gis tillatelse til nye nybygg på dette området, før det er fremmet og demokratisk behandlet en ny delplan som ved nytt planvedtak opphever gjeldende plan.

Vurdering:

Med henvisning til gjennomført planprosess, politiske vedtak og medvirkning er det vurdert at delplan D36 for sentrumsområdet med forskningsparken, datert 24.09.16, sist revidert 20.02.17 gir et godt juridisk grunnlag for videre utvikling av Longyearbyen. Delplanen anbefales vedtatt i samsvar med Svalbardmiljøloven § 52.

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse delplan D36 for sentrumsområdet med Forskningsparken, datert 26.09.16, revidert 20.02.17.
- 2 Plankart D36, rev. 20.02.17
- 3 Planbestemmelser D36, rev 20.02.17
- 4 Ros-analyse D36, rev. 10.10.16
- 5 Illustrasjonsplan D36, rev. 10.10.16
- 6 Notat overvannshåndtering D36, 26.09.16
- 7 Medvirkning, innspill og prosess D36, 20.02.17
- 8 Høringsuttalelse fra Sysselmannen på Svalbard - innspill til andre gangs høring av delplan for sentrumsområdet med forskningsparken

- 9 Høringsuttalelse fra NVE - Delplan D36 2. gangs høring - Sentrumsområdet med forskningsparken - Longyearbyen . NVEs referanse: 201600836-7
- 11 Høringsuttalelse fra Coop Svalbardbutikken AS - Delplan D36 2. gangs høring - Sentrumsområdet med Forskningsparken

Andre vedlegg (ikke vedlagt):